PROJEKTÜBERSICHT
Errichtung eines Kellergassen-Schutzzonenkonzepts im Gemeindegebiet von Zellerndorf

PROJEKTTRÄGER:

Marktgemeinde Zellerndorf
Zellerndorf 288,
2051 Zellerndorf
Tel: 02945/2214
Email:
gemeinde@zellerndorf.gv.at

LAUFZEIT:
01.07.2025 – 01.07.2026

ZUORDNUNG:
AKTIONSFELD 2 Festigung oder nachhaltige Weiterentwicklung der natürlichen Ressourcen und des kulturellen Erbes

Entwicklungsziel: Das Wissen, die Erhaltung und Nutzung des regionalen kulturellen Erbes in der Bevölkerung sind ausgeprägt verankert.

FÖRDERQUOTE: 70%

KOSTEN: € 38.418,91

EIGENMITTEL: € 11.525,67

FÖRDERUNG: € 26.893,24

Co. WTG, Kellergasse Zellerndorf

KURZBESCHREIBUNG:

Die Marktgemeinde Zellerndorf verfügt über eine Vielzahl historisch wertvoller Kellergassen, die ein wesentliches Element der regionalen Baukultur und Identität darstellen. Derzeit fehlt jedoch ein flächendeckender rechtskräftiger Bebauungsplan, der einheitliche Regelungen für Bauvorhaben in diesen Bereichen vorgibt.

Durch die zunehmende Errichtung moderner Bauelemente wie Photovoltaikanlagen, Kleinwindkraftanlagen oder ungeeignete Neubauten wird das charakteristische Erscheinungsbild der Kellergassen zunehmend gefährdet. Um diesem entgegenzuwirken, soll ein Teilbebauungsplan mit einer klar definierten Schutzzone erstellt werden. Ergänzend dazu sind detaillierte bauhistorische Bestandsaufnahmen der Kellergassen im Gemeindegebiet erforderlich, die eine Basis für zukünftige juristische Entscheidungen darstellen.

ALLGEMEINE ZIELE:

- Erhalt und Schutz der historischen Kellergassen in Zellerndorf speziell sowie des regionalen Kulturerbes allgemein
- Sensible Weiterentwicklung und nachhaltige Nutzung der Bausubstanz
- Vereinfachung von Bauverfahren durch einheitliche Schutzzonenrichtlinien
- Weinviertel-weite Abstimmung für einheitliche Vorgangsweise und Planungsergebnisse

MASSNAHMEN:

- Erfassung von etwa 500 Kellergebäuden in mehreren Katastralgemeinden
- Ausweisung einer Schutzzone als „historisch erhaltenswerte Kellergasse“
- Festlegung konkreter Vorgaben zu Materialwahl, Bauhöhen, Fassadengestaltung und Nutzungsmöglichkeiten
- Vernetzung und Erfahrungsaustausch mit anderen Gemeinden und Fachleuten